

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli

dňa 18.7.2014

Schválené VZN vyvesené

dňa:12.8.2014

VZN nadobúda účinnosť

dňa: 1.9.2014

*Obecné zastupiteľstvo vo Vlčkovciach na základe § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva
toto*

V Š E O B E C N E Z Á V Ä Z N É N A R I A D E N I E

č . 1/2014

*o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve obce pre občanov na
území obce Vlčkovce*

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je stanovenie podmienok pri výbere nájomníkov nájomných bytov (ďalej len NB) a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.

Toto VZN upravuje podmienky prideľovania bytov vo vlastníctve obce, ktoré budú financované z vlastných zdrojov obce.

2. Nájomné byty sú byty vo vlastníctve obce, ktoré vymedzuje toto VZN. Nájomné byty sa budú užívať za nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva nájomníkov.

3. Správu budovy bude vykonávať obec Vlčkovce – Obecný úrad Vlčkovce, 919 23 Vlčkovce 15.

Článok 2

Štandardný režim nakladania s nájomnými bytmi

Podmienky:

1. Obec prenajme nájomcovi byt, ktorým môže byť fyzická osoba, ktorá dovŕšila vek 18 rokov a je spôsobilá na právne úkony.

2. Žiadateľom je občan Slovenskej republiky, prednostne občan s trvalým pobytom v obci Vlčkovce.

3. Žiadateľ je samostatne zárobkovo činnou osobou, osobou v trvalom pracovnom pomere, prípadne v prac. pomere na dobu určitú. Ak sa jedná o manželov, musí túto podmienku spĺňať aspoň jeden z nich.

4. Žiadateľ, v čase podania žiadosti, má splnené všetky záväzky voči obci.

5. Žiadateľ nie je vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom, spoločným nájomcom iného bytu, bytového domu alebo rodinného domu.

6. Ak žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky tohto VZN, nenaplnia bytový fond bytového domu, štatutárny zástupca obce zo súhlasom obecného zastupiteľstva, môže udeliť výnimku z uvedených podmienok.

Článok 3

Zásady správy nakladania s nájomnými bytmi

1. Nájomná zmluva so žiadateľom bude uzavretá na dobu určitú a to na 1 rok. V nájomnej zmluve bude upravené právo žiadateľa na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

2. Nájomnú zmluvu so žiadateľom uzatvára štatutárny zástupca obce na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený.

3. Za užívanie bytu nájomca povinne platí nájom vo výške 120,-€, príspevok do fondu opráv vo výške 0,50€/m² a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu, spôsobom dojednaným v nájomnej zmluve.

4. Nájomca uhradí obci zábezpeku vo výške 3 mesačného nájmu. Zábezpeka bude zúčtovaná po ukončení nájmu a môže byť použitá na úhradu vyčíslenej prípadnej vzniknutej škody spôsobenej nájomcom v nájomnom byte.

5. Splatnosť nájomného a úhrada za plnenie a poskytovanie s užívaním bytu je mesačne vopred, vždy do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.

6. V nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto VZN:

a) nemožno prevádzať žiadne stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa,

b) nemožno vykonávať podnikateľskú činnosť bez písomného súhlasu prenajímateľa,

7. Nájomca je povinný na požiadanie vlastníka umožniť v odôvodnených prípadoch vstup do bytu.

8. U týchto bytov nemožno realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka, výmenu bytu ani prevod vlastníckych práv.

Článok 4 **Posudzovanie žiadostí**

1. Podané žiadosti sa evidujú na obecnom úrade, obecné zastupiteľstvo ich prehodnotí v súlade s podmienkami určenými týmto VZN a rozhodne.

2. Obecné zastupiteľstvo prerokuje žiadosti žiadateľov a určí nájomcov nájomných bytov.

Článok 5 **Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy**

1. Ak nájomca, ako aj osoby, ktoré s ním bývajú v byte si riadne plnia povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, nenarušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, neohrozujú bezpečnosť, neporušujú dobré mravy v dome, nepoškodzujú byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenia v dome, má nájomca právo na predĺženie platnosti nájomnej zmluvy. O predĺženie zmluvy je potrebné písomne požiadať minimálne 60 dní pred ukončením nájmu.

Článok 6 **Zánik nájmu**

1. Nájom zaniká:

a) uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba predĺžená.

b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom t.j. obcou Vlčkovce a nájomcom.

c) písomnou výpoveďou nájomcu

2. So súhlasom obecného zastupiteľstva a štatutárneho zástupcu obce písomnou výpoveďou nájmu prenajímateľom, ak nájomca:

a) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že neplatí včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 2 mesiace

b) alebo ten kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome

c) využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ako nájomca alebo ten, kto s ním býva sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome,

d) neužíva byt bez vážnych dôvodov.

3. Nájom bytu zaniká posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

4. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

5. Nájomca nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, alebo akejkolvek inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

Článok 7

Osobitné a záverečné ustanovenie

1. Podmienky určené týmto VZN sú súčasťou nájomnej zmluvy.
2. Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa, ktoré sú vymedzené týmto VZN sa riadia Občianskym zákonníkom.
3. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
4. Po zániku nájmu vráti obec nájomcovi do 15 dní od vypratania nájomného bytu finančnú zábezpeku, resp. časť finančnej zábezpeky po odpočítaní súm nájomného, úhrad za služby a náklady spojené s užívaním nájomného bytu a po odpočítaní nákladov za prípadné poškodenie bytu.
5. Na tomto všeobecne záväznom nariadení obce Vlčkovce č. 1/2014 o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve obce pre občanov na území obce Vlčkovce sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo vo Vlčkovciach dňa 11.8.2014 uznesením č. 26/2014 a nadobúda účinnosť od 1.9.2014.

Ing. Ivan Dobrovodský
starosta obce